

GEUZENSTRAAT 78-3

1056 KH AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 795.000,-- k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : N.koomen@KEIJ-STEFELS.NL

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Ruim vijfkamerappartement van ca. 95 m² gelegen op de derde en vierde verdieping. De entree kan worden gerealiseerd op de tweede verdieping; deze mogelijkheid is reeds vastgelegd in de splitsingsakte. Momenteel bevindt de entree zich op de derde verdieping. De genoemde oppervlakte van ca. 95 m² is inclusief de nog te realiseren entree op de tweede verdieping.

De woning is centraal gelegen in een populair deel van De Baarsjes en heeft een rustige ligging met een vrij uitzicht over een groen plein aan de Geuzenstraat.

Op steenworp afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen: supermarkten, speciaalzaken, delicatessenzaken en een uitgebreid aanbod aan winkels. In de directe omgeving zijn bovendien tal van gezellige restaurants en cafés, waaronder Hannah's, Thai Thai Poppetje, Van 't Spit, Pazzi en Café Thuys. Ook De Hallen liggen op korte afstand – dé plek voor een bioscoopbezoek, ambachtelijke food stands en culturele evenementen.

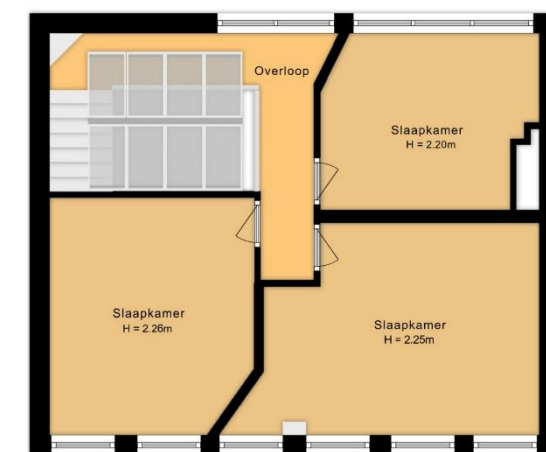
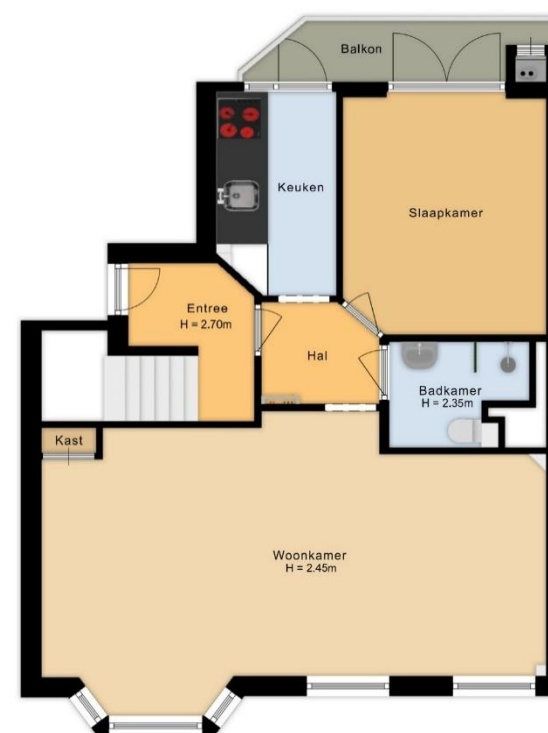
Voor groen en recreatie kun je terecht in het dichtbijgelegen Rembrandtpark of Erasmuspark. Of iets verderop in het Westerpark of Vondelpark.

INDELING

Entree mogelijk vanaf de tweede verdieping. De huidige entree is op de derde verdieping gesitueerd.

Via de hal bereik je de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige en grote hoeveelheid lichtinval. Bovendien heb je vanaf hier een fraai uitzicht over het groene plein aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevinden zich de moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, en een ruime slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer heb je toegang tot het balkon.

Via de hal bereik je de vierde verdieping. Hier bevinden zich nog drie ruime slaapkamers.

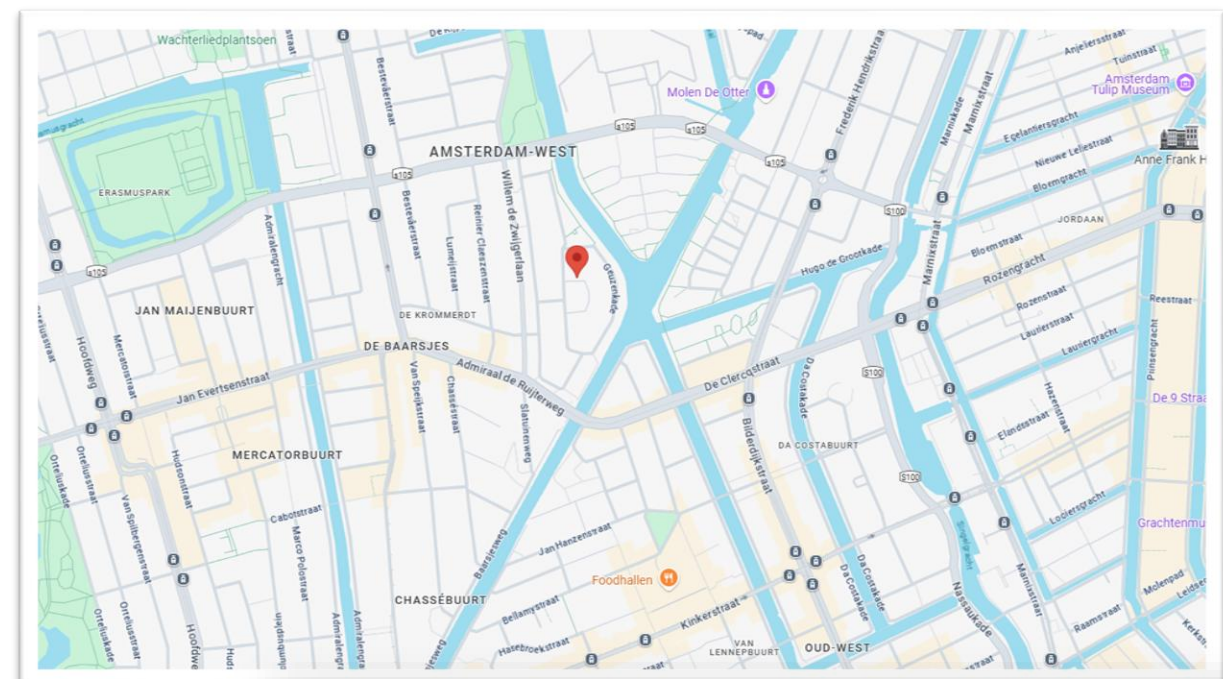




LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

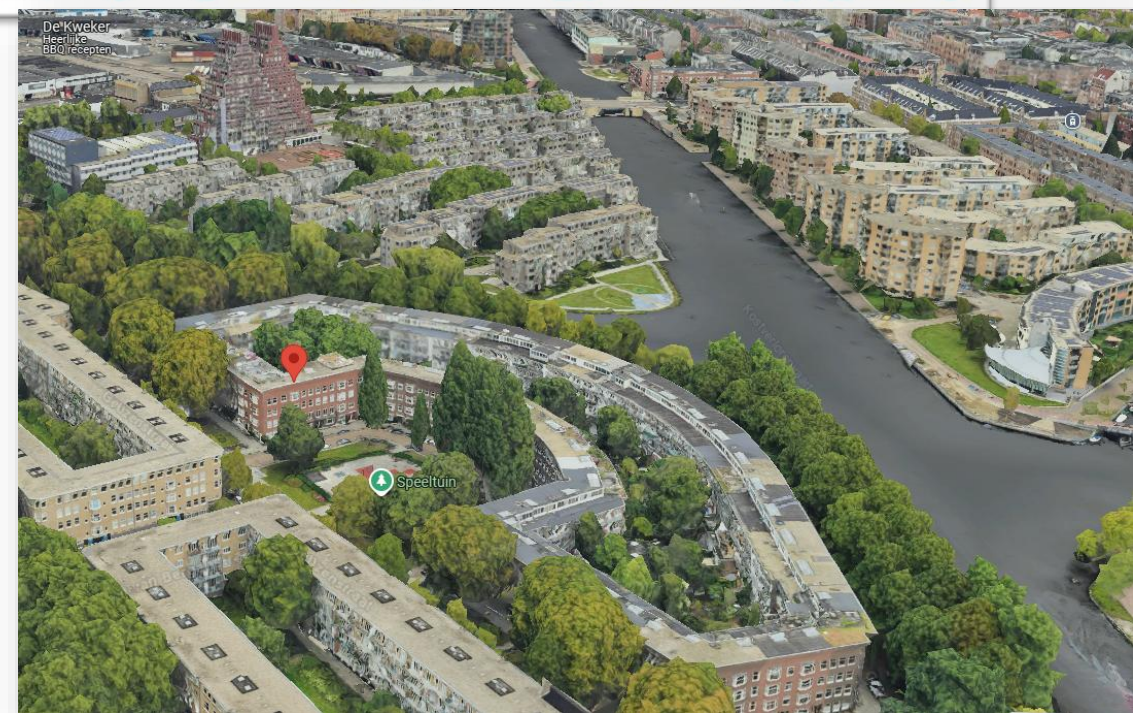
Gelegen in stadsdeel De Baarsjes in Amsterdam West in een rustige omgeving tussen de Kostverlorenvaart en de Willen de Zwijgerlaan. Binnen no time sta je in de gezellige Jordaan of hartje centrum. In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen met een groot aanbod aan winkels supermarkten, speciaalzaken en delicatessewinkels, maar ook aan gezellige restaurants en cafés is geen gebrek. Even verderop vind je De Hallen, een populaire culturele hotspot met een bioscoop, een indoor foodmarket, kunst en cultuur. Voor ontspanning en groen kun je terecht in nabijgelegen parken zoals het Erasmuspark of het Rembrandtpark.



BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer al met eigen vervoer. Diverse tram- en buslijnen stoppen om de hoek. Treinstation Sloterdijk en metrostation Jan van Galenstraat zijn beide om ca. 10 minuten fietsen gelegen. Eveneens bevind je je binnen ca. 10 minuten fietsen in het centrum.

Met de auto rij je binnen ca. 5 minuten op de Ringweg A10.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Tweede verdieping (entree):	3,40 m² *
Derde verdieping:	52,40 m²
Vierde verdieping:	39,05 m²
Totaal:	94,85 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 3,71 m²
Overige inpandige ruimte: 0,17 m²
Inhoud: 309 m³

* De huidige entree is op de derde verdieping gesitueerd.

ONDERHOUD

Net onderhouden appartement. Deels houten en deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warm water via Cv-ketel, Intergas uit 2024.

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
C

BESTEMMING
Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten Noord-Holland
Sectie: L
Nummer: 3490
Index: A11

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping, een eigen opgang vanaf de tweede verdieping, een balkon op de derde verdieping alsmede een dakplat gelegen op het dak.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Geuzenstraat 78 t/m 84 te Amsterdam. KvK nummer: 34380152.
De servicekosten bedragen thans ca. € 105,-- per maand. De administratie wordt professioneel beheerd door Parel VvE Beheer B.V. Een MJOP is aanwezig.

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

KENMERKEN

- ❖ Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- ❖ Woonoppervlakte ca. 95 m² incl. m² entree vanaf de tweede verdieping. De huidige entree is op de derde verdieping gesitueerd;
- ❖ Opgang vanaf de tweede verdieping mogelijk, deze mogelijkheid is reeds in de splitsing vastgelegd;
- ❖ 4 slaapkamers;
- ❖ Professionele VvE beheerder. De servicekosten bedragen thans ca. € 105,-- per maand;
- ❖ MJOP is aanwezig;
- ❖ Energielabel C;
- ❖ Dakterras mogelijk mits de noodzakelijke vergunningen aanwezig zijn;
- ❖ Gewilde locatie, rustig gelegen aan een groen plein;
- ❖ Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- ❖ Oplevering per direct;
- ❖ Ouderdom-, asbest- en niet-zelfbewoningclausule van toepassing.

















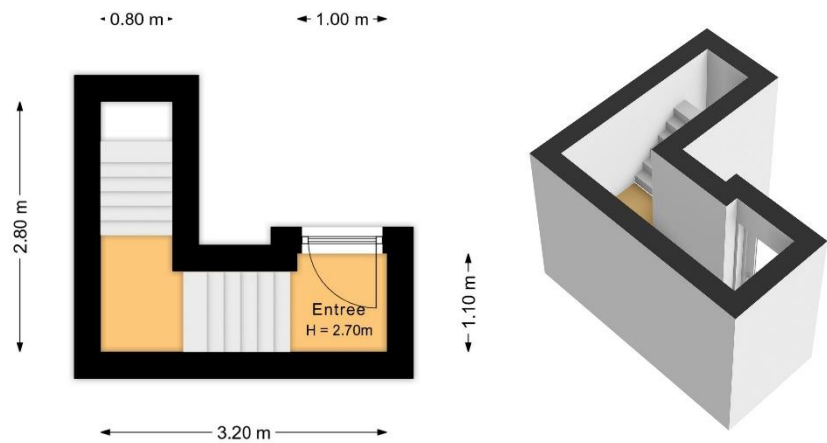




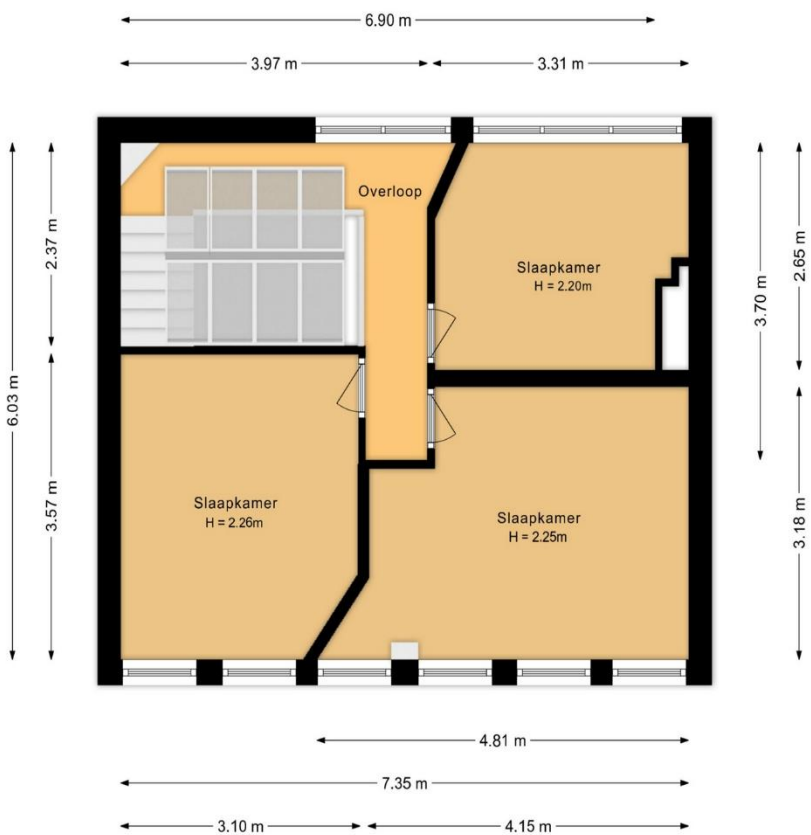
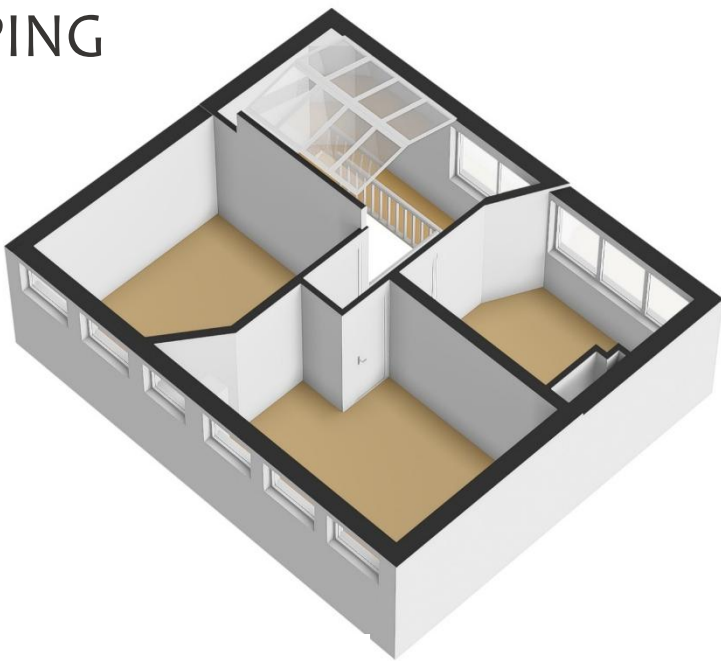


PLATTEGRONDEN

TWEEDE* + DERDE VERDIEPING



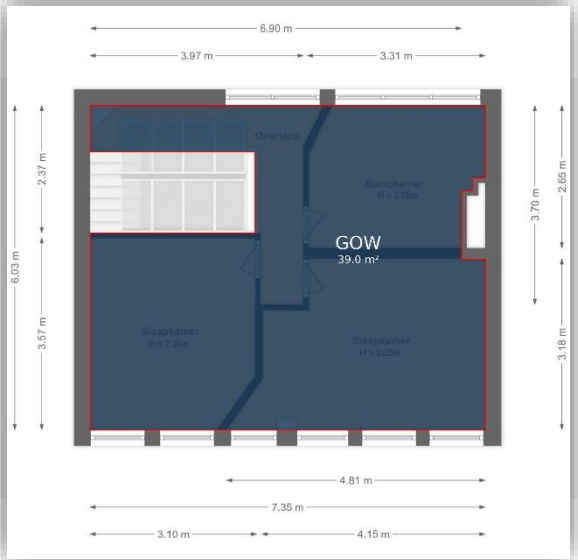
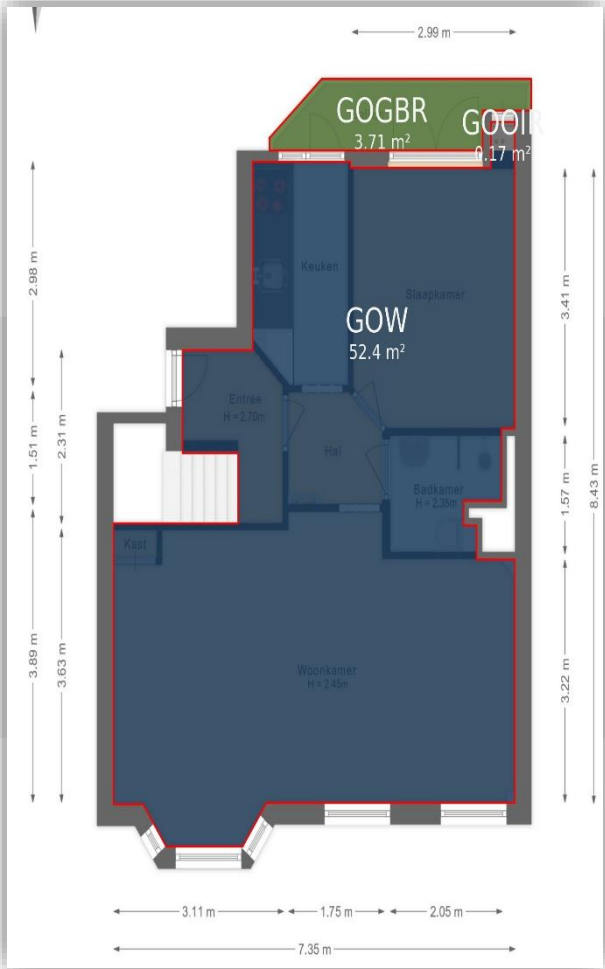
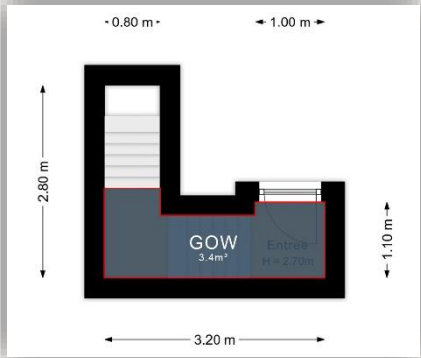
VIERDE VERDIEPING



* De entree kan op de tweede verdieping worden gerealiseerd; de huidige entree is op de derde verdieping gesitueerd.

PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.